



PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS MUNICIPALES, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, ATENDIENDO A LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN AL MEJOR PRECIO, PARA DESTINARLAS AL CULTIVO AGRÍCOLA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLADA

1.-OBJETO DE CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento, juntas o separadas, de las fincas rústicas que se detallan a continuación:

- 1º— Ubicación: parcela 36 , polígono 603, paraje de Trashorca-Pozuelos del Rey (Villada)
— Linderos: Norte Camino, Sur Arroyo de Valdemar, Este Camino, Oeste Ferrocarril de Madrid a la Coruña.
— Naturaleza Dominio: Bien Patrimonial
— Cargas y gravámenes: No constan.
— Destino: No consta
— Superficie: 25.320 m² . Se ha modificado la superficie de esta Finca en 1.200 metros cuadrados por expropiación del terreno para paso de vía con fecha de 30 de junio de 1995.
— Aprovechamiento: Labradío de Secano

- 2º— Ubicación: parcela 2 , polígono 604, paraje de las Calles-Pozuelos del Rey (Villada)
— Linderos: Norte Parcela 1, Sur Arroyo de Vildomar, Este Ferrocarril de Madrid a la Coruña, Oeste Polígono 605
— Naturaleza Dominio: Bien Patrimonial
— Cargas y gravámenes: No constan.
— Destino: No consta
— Superficie: 17.340 m²
— Aprovechamiento: Labradío de Secano

Los terrenos objeto de este contrato sólo podrán destinarse al cultivo agrícola, siendo causa de resolución del contrato el uso de las fincas para otros fines.

2.-PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

Se establece el precio inicial siguiente:

-Para la Parcela 2 Polígono 604 : 291,31 euros/año

-Para la Parcela 36 Polígono 603 : 373,70 euros/año

El precio podrá ser mejorado el alza.



Este tipo de arrendamientos está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el valor añadido, artículo que dispone que están exentos de este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que se señala en el artículo 11 de la Ley en la que aparece como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece un período de duración del contrato de 5 años, a contar de la fecha de firma del mismo, sin posibilidad de prórroga.

4.-PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante tramitación ordinaria, procedimiento abierto, atendiendo a la oferta económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación al mejor precio.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición económicamente más ventajosa, único criterio de adjudicación al mejor precio, sin poderse declarar desierta la licitación si existe proposición u oferta admisible.

5.-CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

6.-PROPOSICIÓN DEL INTERESADO

6.1. La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de dos sobres A) y B) en cada uno de los cuales figurará el nombre del proponente y la inscripción "proposición para tomar parte en la adjudicación del Contrato del arrendamiento de parcela municipal, n.º del polígono convocado por el Ayuntamiento de Villada".

Si el licitador licita para el arrendamiento de las dos parcelas deberá presentar un sobre A y dos sobres B. En el sobre A figurara el nombre del licitador y en cada sobre B el nombre del licitador junto con la inscripción "proposición para tomar parte en la adjudicación del Contrato del arrendamiento de parcela municipal n.º del polígono.... convocado por el Ayuntamiento de Villada".



6.2.-En el sobre A se adjuntará la documentación administrativa acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la empresa, conforme a lo dispuesto en los artículos 72 y siguientes del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP). A su vez la documentación acreditativa de no estar incurso en ninguno de los supuestos recogidos en el art. 60 del mismo, a saber:

a) En cuanto a personas físicas, la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

d) Declaración de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

e) Declaración de no tener deuda pendiente con el Ayuntamiento de Villada.

No podrán contratar con el Ayuntamiento de Villada los licitadores que tengan deudas pendientes con el mismo, así como los licitadores que tengan deudas pendientes con Hacienda o con la Seguridad Social

En el sobre B se acompañará la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D.ª _____, con domicilio en _____, y con NIF. núm. _____, en nombre propio (o en representación de _____ como acredito por _____) enterado de la convocatoria del concurso, anunciado en el BOP núm.____, de fecha____, y tomo parte en la misma comprometiéndome al arrendamiento de la finca rústica propiedad del Ayuntamiento sita en parcela..., polígono del catastro de rústica por el IMPORTE DE _____ euros.(en letra y número).

Todo ello con arreglo al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

En Villada a de _____ de 2014.

Fdo.



La presentación de esta oferta presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego.

La disconformidad entre el importe del arrendamiento propuesto en letra y el importe propuesto en número dará lugar a la retirada de la oferta económica.

La falta de firma de la proposición económica conllevará la retirada de la oferta económica

6.3- No podrá presentarse más de una proposición (sobre B) para arrendar una parcela por licitador. Pero el licitador si podrá presentar dos sobres B (uno para cada parcela) si opta al arrendamiento de las dos parcelas.

6.4- El plazo de presentación de proposiciones será 15 días a partir del día siguiente a la publicación en el BOP de Palencia del anuncio de licitación

7.-MESA DE CONTRATACIÓN

La Junta de Gobierno actuará como Mesa de Contratación.

Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

La apertura de las ofertas deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar ofertas.

Calificada la documentación administrativa, podrá otorgarse plazo para la subsanación de errores en la documentación por **plazo no superior a tres días hábiles**.

La Mesa de contratación, a la vista de las ofertas presentadas y los criterios de valoración establecidos, propondrá motivadamente al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor de un licitante, estableciendo un orden de puntuación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, **dentro del plazo de 10 días hábiles** a contar desde el siguiente a la recepción del requerimiento, presente certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Si en el plazo concedido no se ha presentado la documentación, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en este caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente.



La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada o declare el concurso desierto deberá motivar su decisión.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el Tablón de Anuncios y en el Boletín Oficial de Palencia. Será potestativo del órgano de contratación la publicación de la adjudicación del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.

8.-GARANTIA

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en un 5% del importe de adjudicación definitiva multiplicado por 5 años.

La citada garantía podrá constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del Sector Público.

La garantía definitiva garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendatario.

9.-ABONO DEL CANON DEL ARRENDAMIENTO.

El arrendatario deberá abonar el canon anual dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse a los quince días de la fecha de formalización del contrato.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

10.-IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el impuesto de valor añadido y los gastos de inserción de anuncios en Boletines Oficiales exigidos para la celebración de este contrato.

11.-FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.



12.-OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de las fincas objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar del requerimiento del Ayuntamiento.

Los terrenos objeto de este contrato sólo podrán destinarse al cultivo agrícola, siendo causa de resolución del contrato el uso de las fincas para otros fines.

Las obras y mejoras que se realicen en los terrenos objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización del Ayuntamiento de Villada sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

Transcurrido el periodo de duración del contrato de arrendamiento, no procederá el cultivo agrícola. Las labores agrícolas que en estos terrenos se realicen serán hechas a uso y costumbre de un buen labrador de la localidad, teniendo previsto el curso de estas labores a fin de que a fecha de finalización del contrato estas tierras estén en condiciones de poder ser de nuevo entregadas por este Ayuntamiento a sus futuros arrendatarios; es decir que, sobre ellas, en aquella fecha no podrá haber ningún producto pendiente de recolección, ya que de haberlo quedarían éstos en beneficio del Ayuntamiento íntegramente.

Serán de cuenta del arrendatario las actuaciones encaminadas a limpieza y mantenimiento necesario -incluido el desbroce de acequias- con el fin de conservar las fincas en estado de servir para la explotación a que fue destinado al concertarse el correspondiente contrato.

13.-CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

14.-NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso.



A petición del adjudicatario o cesionario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

15.-RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

Villada a 17 de enero de 2014

EL ALCALDE

FDO. José Antonio Alonso Ciruelo



